



## Bien proposé à 208 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

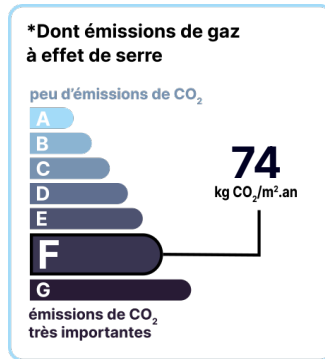
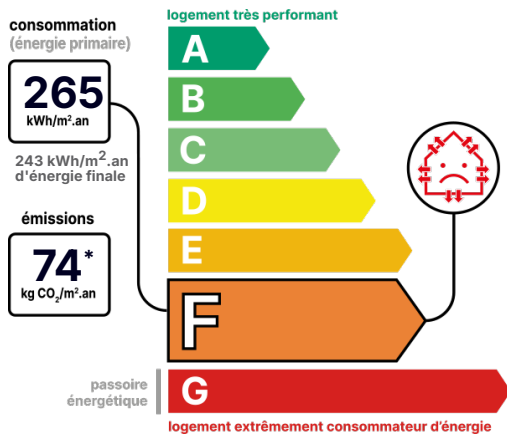
**49360 Toutlemonde, Maison familiale de 5 chambres avec jardin arboré – Idéale pour famille nombreuse, proche Abeille et accès A87.**

Idéale pour grande famille – Secteur recherché proche du site de l'Abeille, de l'autoroute A87 et du centre commercial L'Autre Faubourg. Découvrez cette maison fonctionnelle offrant une pièce de vie de 40m<sup>2</sup>, parfaite pour se retrouver en famille. Le rez-de-chaussée dispose également d'une chambre, d'un WC indépendant et d'un accès direct au garage et à la cave de 40m<sup>2</sup>. À l'étage, chacun profite de son espace grâce à quatre chambres et une salle d'eau rénovée. Les menuiseries sont en double vitrage avec volets roulants électriques, et le rez-de-chaussée a été entièrement remis au goût du jour sauf la cuisine. Vous profiterez aussi d'un garage fermé, d'une grande cave, et d'un jardin arboré avec un terrain de pétanque côté Sud, idéal pour les moments conviviaux. Vous cherchez une maison spacieuse, pratique et bien située pour votre famille nombreuse ou recomposée ? Contactez-moi pour une visite ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
08/01/2025

## POINTS CLÉS

5 Chambres, Toiture de 2022, Salle de douche neuve

## CONTACT



Agence de Cholet  
Patricia GELINEAU  
07 85 87 66 44  
02 41 29 87 56  
patricia.gelineau@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 891 660 250

Référence : 57506\_49\_33

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1966
Année de rénovation :	2022
Surface habitable :	100m²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	950m²
Clôture :	Totale

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Salon-séjour-cuisine :	40.1m²
Chambre parentale :	9.4m²
Chambre :	10.45m²
Chambre :	9.73m²
Chambre :	9.61m²
Chambre :	9.43m²
Salle de douche :	5.2m²
WC :	1.12m²
Garage :	20m²
Cave en sous-sol :	40m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 192 €
-----------------	---------

## CONTACT



Agence de Cholet  
Patricia GELINEAU  
07 85 87 66 44  
02 41 29 87 56  
patricia.gelineau@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 891 660 250